



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

TUGAS AKHIR

PROSEDUR PENYALURAN DAN PENANGANAN KEPEMILIKAN PEMBIAYAAN RUMAH (KPR) BERMASALAH PADA

PT. BANK BRI SYARIAH KANTOR

CABANG PEKANBARU

*Di Susun dan Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat
Menyelesaikan Tugas-Tugas Akademik dan
Memperoleh Gelar Ahli Madya*



OLEH

RANI ASMITA
01770423371

PROGRAM STUDI D-III AKUNTANSI

FAKULTAS EKONOMI DAN ILMU SOSIAL

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SULTAN SYARIF KASIM

RIAU

2020



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

© Hak cipta milik UIN Suska Riau

State Islamic University of Sultan Syarif Kasim Riau

LEMBAR PERSETUJUAN TUGAS AKHIR

NAMA : RANI ASMITA
 NIM : 01770423371
 PROGRAM STUDI : DIPLOMA III AKUNTANSI
 FAKULTAS : EKONOMI DAN ILMU SOSIAL
 TITULUS : **PROSEDUR PENYALURAN DAN PENANGANAN KEPEMILIKAN PEMBIAYAAN RUMAH (KPR) BERMASALAH PADA PT.BANK BRI SYARIAH KANTOR CABANG PEKANBARU**

Setelah kami teliti dan memberikan bimbingan sebagaimana mestinya, maka kami akan berpendapat bahwa laporan ini sudah disetujui.

DISETUJUI OLEH

PEMBIMBING

Faiza Muklis, SE, M.Si, AK
 NIP : 19741108 200003 2 004

MENGETAHUI

DEKAN

KETUA JURUSAN

Dr. Drs. H. Muh. Said HM, M.Ag, MM
 NIP. 19620512 198903 1 003

Faiza Muklis, SE, M.Si, AK
 NIP. 19741108 200003 2 004



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

- Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
- Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

LEMBAR PENGESAHAN TUGAS AKHIR

: RANI ASMITA

: 01770423371

: DIPLOMA III AKUNTANSI

: EKONOMI DAN ILMU SOSIAL

: **PROSEDUR PENYALURAN DAN PENANGANAN
KEPEMILIKAN PEMBIAYAAN RUMAH (KPR)
BERMASALAH PADA PT. BAK BRI SYARIAH
KANTOR CABANG PEKANBARU**

HARI/TANGGAL : Selasa, 19 Mei 2020

DISAHKAN OLEH
TIM PENGUJI

KETUA PENGUJI

Prof. Dr. Leny Nofianti, MS, SE, M.Si, AK, CA
NIP. 19751112 199903 2 001

PENGUJI I

Febri Rahmi, SE, M. Sc., Ak, CA
NIP. 19720209 200604 2 002

PENGUJI II

Identiti, SE, M. Ak, Ak, CA
NIP. 19690623 200901 2 004



1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

ABSTRAK

PROSEDUR PENYALURAN DAN PENANGANAN KEPEMILIKAN PEMBIAYAAN RUMAH (KPR) BERMASALAH PADA PT. BANK BRI SYARIAH KANTOR CABANG PEKANBARU

Oleh:

RANI ASMITA
NIM: 01770423371

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui bagaimana prosedur penyaluran dan penanganan Kepemilikan Pembiayaan Rumah (KPR) bermasalah. Objek penelitian ini yaitu PT. Bank BRISyariah Kantor Cabang Pekanbaru yang beralamat di Jl. Arifin Ahmad No 7-9, Kota Pekanbaru, Provinsi Riau. Pengujian dilakukan dengan melihat fakta-fakta yang ada mengenai prosedur penyaluran dan penanganan Kepemilikan Pembiayaan Rumah (KPR) bermasalah. Penelitian ini menggunakan metode Deskriptif Kualitatif. Jenis pengumpulan data yang digunakan yaitu wawancara dengan pihak bank bagian perkreditan, observasi dan dokumentasi yang berhubungan dengan prosedur penyaluran dan penanganan Kepemilikan Pembiayaan Rumah (KPR) bermasalah. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa prosedur penyaluran KPR masih berjalan kurang baik. Hal ini dapat dilihat dari masih adanya pembiayaan KPR yang bermasalah, dan untuk penanganan KPR bemasalah sudah berjalan cukup baik sesuai dengan prosedur yang ada. Saran dari hasil penelitian ini yaitu agar lebih meningkatkan kemampuan dan efektivitas karyawan bank dalam menilai calon debitur yang hendak diberikan pembiayaan untuk meminimalisir terjadinya pembiayaan bermasalah dan meningkatkan kualitas bank.

Kata Kunci: Prosedur Penyaluran dan Penanganan Kepemilikan Pembiayaan Rumah (KPR) bermasalah

UIN SUSKA RIAU



KATA PENGANTAR

Puji syukur kehadiran Allah SWT yang senantiasa memberikan rahmat, karunia, kesempatan dan kemampuan kepada penulis sehingga dapat menyelesaikan Tugas Akhir ini dengan judul “**Prosedur Penyaluran dan Penanganan Kepemilikan Pembiayaan Rumah (KPR) Bermasalah Pada PT. Bank BRISyariah Kantor Cabang Pekanbaru**”.

Shalawat dan salam kepada Nabi Besar Muhammad SAW yang telah berjuang membawa umatnya dari alam kenistaan dan kebodohan ke alam yang penuh dengan kedamaian dan kebaikan yaitu Islam yang kita miliki seperti sekarang ini. Penulisan Tugas Akhir ini merupakan salah satu syarat dalam menyelesaikan studi Program Diploma III Akuntansi Fakultas Ekonomi dan Ilmu Sosial Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau.

Selama proses menyelesaikan Tugas Akhir ini penulis banyak sekali mendapatkan perhatian, bantuan, bimbingan, motivasi, serta masukan-masukan dari berbagai pihak. Maka pada kesempatan ini penulis ingin menyampaikan rasa terimakasih yang sebanyak-banyaknya dan penghargaan yang setinggi-tingginya kepada:

1. Bapak Prof, Dr. H. Akhmad Mujahidin, S.Ag, M.Ag. selaku Rektor UIN Suska Riau beserta Staf.
2. Bapak Dr. Drs. H. Muh. Said, M.Ag, MM selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Ilmu Sosial, beserta Pembantu Dekan I, II dan III.
3. Ibu Faiza Muklis, SE, M.Si, Ak, selaku Ketua Jurusan D-III Akuntansi sekaligus selaku Dosen Pembimbing dalam penulisan Tugas Akhir ini, yang



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

© Hak cipta milik UIN Suska Riau

senantiasa meluangkan waktu, ilmu, motivasi serta dorongan dan masukannya kepada penulis dalam menyelesaikan Tugas Akhir ini.

4. Ayahanda Misran dan Ibunda Salmah tercinta yang senantiasa memberikan kasih sayang, do'a, motivasi, dan dorongan kepada penulis serta selalu menjadi motivasi utama dalam hidup. Tidak lupa juga penulis ucapkan terimakasih kepada adik-adik tersayang Marfuah, dan Hafizul Ikhsan yang selalu memberi dukungan untuk menyelesaikan Tugas Akhir ini.
5. Bapak/Ibu Dosen dan staf karyawan/i Fakultas Ekonomi dan Ilmu Sosial, yang senantiasa memberikan banyak Ilmu kepada penulis.
6. Pimpinan dan seluruh karyawan/i PT. Bank BRISyariah Kantor Cabang Pekanbaru yang senantiasa membantu kelancaran dalam penulisan Tugas Akhir ini dan memberikan bimbingan sehingga penulis dapat mengumpulkan data dengan baik dan benar.
7. Kakak Lili Puspita Sari, Mustika Rengganis, Bimbi Fauzi, Riki Peri Ramadani, Riski Septian Prayogi, Edi Saputra, dan Julham Effendi yang selalu meluangkan waktu dan memberikan penulis dukungan selama penyusunan tugas akhir ini.
8. Sahabat terbaik Emelia Prana Dewi, Willy Yanti, Riska Windi, Sonia Fitri Edyasanti, Risa Anggraini, Nurainun, Dinda Tri Suci Wardhani, Refni Syintia Rahmi, Intan Danishwara Erza, Yosi Amalia dan Rima Wahyu yang senantiasa memberikan motivasi dan dorogan serta selalu meluangkan waktunya untuk menemani penulis dalam menyelesaikan tugas akhir ini.



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

- a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
- b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

9. Sahabat seperjuangan angkatan 2017 Jurusan D-III Akuntansi Fauzi Ramadhan, Rohmaan Sofian Nur, M.Yusuf Helmi, Dwi Cahyono, Meisy Indria Reza dan teman-teman lainnya yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu.

Sebagai insan yang memiliki keterbatasan serta kekurangan, maka penulis menyadari sepenuhnya bahwa masih terdapat kekurangan dan kesalahan dalam penyusunan dan penulisannya. Untuk itu penulis sangat berharap adanya kritik dan saran yang membangun dalam perbaikan Tugas Akhir selanjutnya. Namun penulis tetap sangat berharap bahwa Tugas Akhir ini bermanfaat bagi kita semua.

Pekanbaru, April 2020

Rani Asmita

UIN SUSKA RIAU



DAFTAR ISI	
ABSTRAK...	i
KATA PENGANTAR.....	ii
DAFTAR ISI.....	v
DAFTAR GAMBAR.....	vii
DAFTAR TABEL.....	viii
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Rumusan Masalah.....	7
1.3 Tujuan Penelitian.....	7
1.4 Manfaat Penelitian.....	8
1.5 Metode Penelitian.....	8
1.6 Sistematika Penulisan.....	10
BAB II GAMBARAN UMUM PERUSAHAAN.....	11
2.1 Sejarah Berdirinya PT.Bank BRISyariah.....	11
2.2 Visi dan Misi.....	13
2.3 Struktur Organisasi.....	13
2.4 Produk dan Jasa PT.Bank BRISyariah.....	19
BAB III TINJAUAN TEORI DAN PRAKTEK.....	23
3.1 Tinjauan Teori.....	23
3.1.1 Pengertian Bank.....	23
3.1.2 Pengertian Bank Syariah.....	24
3.1.3 Pengertian Prosedur.....	25
3.1.4 Pengertian Pembiayaan dan Pembiayaan Bermasalah.....	26
3.1.5 Fungsi Pembiayaan.....	27
3.1.6 Tujuan Pembiayaan.....	30
3.1.7 Jenis-jenis Pembiayaan.....	33
3.1.8 Unsur-unsur Pembiayaan.....	39



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

© Hak cipta milik UIN Suska Riau

BAB IV

PENUTUP	75
4.1 Kesimpulan.....	75
4.2 Saran.....	75

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

3.1.9 Prinsip-prinsip Pembiayaan.....	44
3.1.10 Kualitas Pembiayaan.....	52
3.1.11 Faktor-faktor Timbulnya Pembiayaan Bermasalah.....	54
3.1.12 Pandangan Islam Mengenai Pembiayaan.....	56
3.2 Tinjauan Praktek... ..	59
3.2.1 Jenis-jenis Pembiayaan pada PT.Bank BRISyariah Kantor Cabang Pekanbaru.....	59
3.2.2 Syarat-syarat Dalam Penyaluran KPR Faedah iB pada PT.Bank BRISyariah Kantor Cabang Pekanbaru.....	61
3.2.3 Prosedur Penyaluran KPR Faedah iB pada PT.Bank BRISyariah Kantor Cabang Pekanbaru.....	61
3.2.4 Akad yang Digunakan Dalam Produk KPR Faedah iB	69
3.2.5 Tindakan Penyelesaian KPR Faedah iB bermasalah pada PT.Bank BRISyariah Kantor Cabang Pekanbaru.....	71

UIN SUSKA RIAU



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

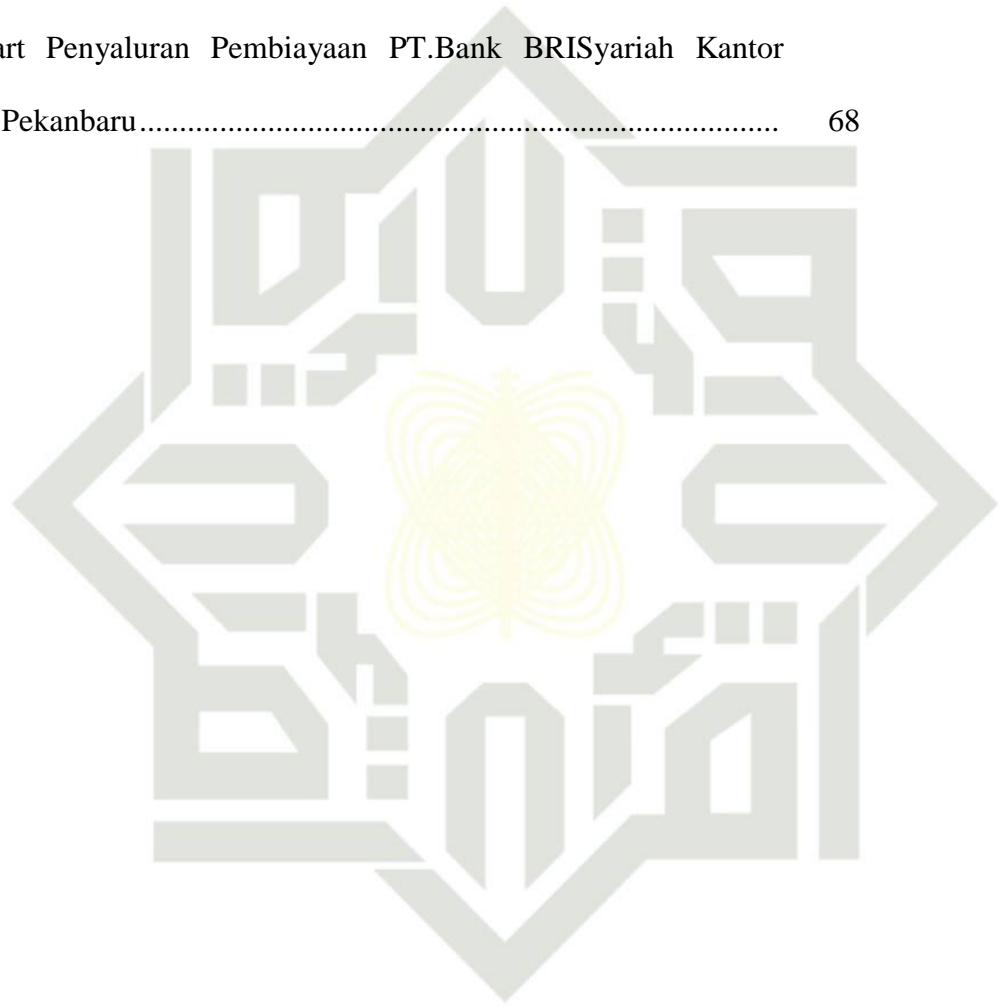
1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

© Hak cipta milik UIN Suska Riau

State Islamic University of Sultan Syarif Kasim Riau

DAFTAR GAMBAR

Gambar	Halaman
2. Struktur organisasi PT.Bank BRISyariah Kantor Cabang Pekanbaru.....	15
3. Flowchart Penyaluran Pembiayaan PT.Bank BRISyariah Kantor Cabang Pekanbaru.....	68



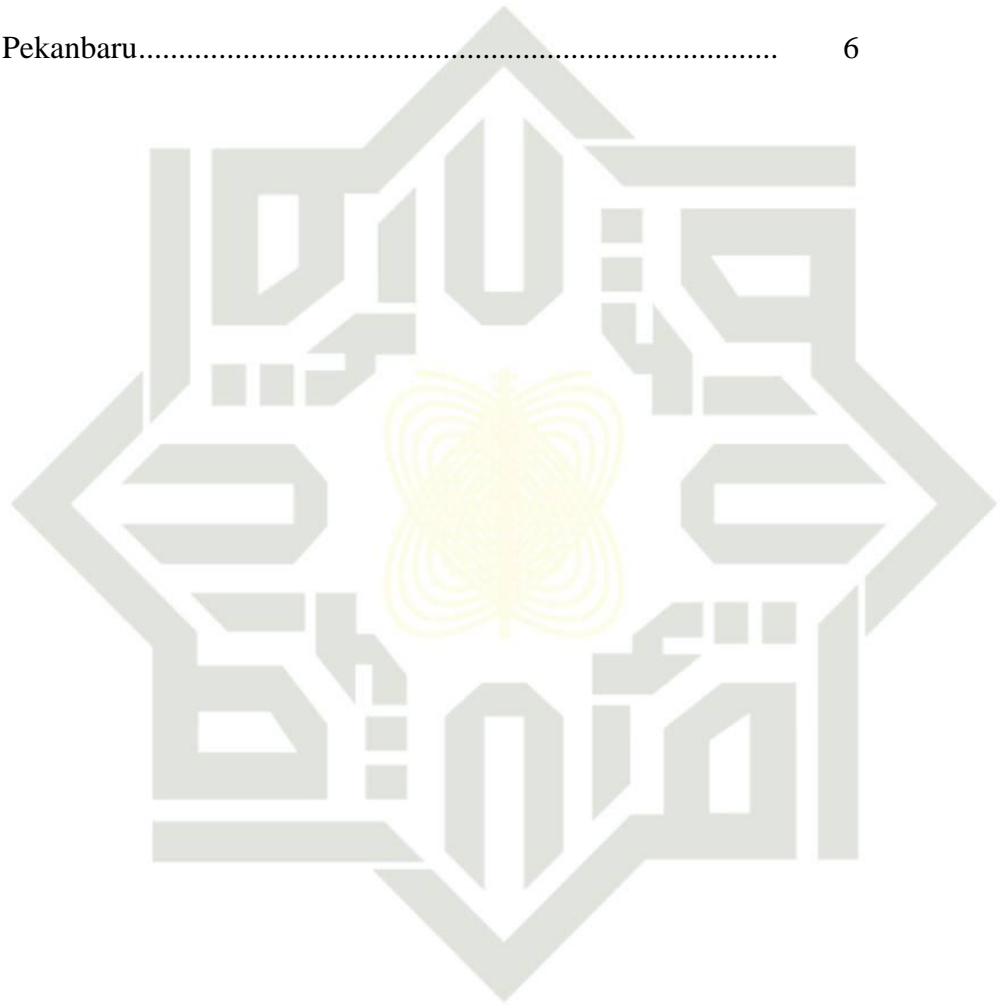
UIN SUSKA RIAU

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

DAFTAR TABEL

Tabel		Halaman
1.	Rasio data NPF pada PT. Bank BRI Syariah.....	5
1.	Rekapitulasi data NPF KPR pada PT. Bank BRISyariah Kantor Cabang Pekanbaru.....	6



UIN SUSKA RIAU



1.1 Latar Belakang

Perbankan merupakan sektor terpenting dalam laju perekonomian suatu negara. Semua permasalahan yang dihadapi oleh dunia perbankan, sangat mempengaruhi semua tatanan yang berhubungan dengan laju pertumbuhan ekonomi. Menurut UU No. 10 tahun 1998 yang dimaksud dengan bank adalah badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkan dana dalam bentuk kredit dan bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat.

Menurut Abdullah dan Tantri (2012:2) bank merupakan suatu badan yang bertujuan untuk memuaskan kebutuhan kredit, baik dengan alat-alat pembayarannya sendiri atau dengan uang yang diperolehnya dari orang lain, mana pun dengan jalan memperedarkan alat-alat penukar dan tempat uang giral. Sedangkan menurut Kasmir (2011:104) mengungkapkan bahwa bank merupakan lembaga keuangan yang memiliki tugas sebagai perantara keuangan nasabah.

Perkembangan dunia perbankan semakin pesat dan modern baik dari segi ragam produk, kualitas pelayanan, teknologi yang dimiliki maupun prinsip yang digunakan oleh bank tersebut. Karena banyaknya kalangan masyarakat yang beranggapan bahwa kegiatan bank umum menggunakan sistem bunga yang secara fitch dikategorikan sebagai riba yang berarti haram, sehingga banyak negara islam yang berpenduduk mayoritas muslim mulai mendirikan bank yang berprinsip syariah dan terhindar dari riba.

BAB I

PENDAHULUAN

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

© Hak cipta milik UIN Suska Riau

State Islamic University of Sultan Saifudin Kasim Riau

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

- a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
- b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Menurut Dahlan (2012:99) bank syariah adalah lembaga keuangan yang operasional dan berbagai produknya dikembangkan berlandaskan syariah Islam, khususnya berkaitan pelarangan praktik riba (bunga), *maisir* (spekulasi) dan *gharar* (ketidakjelasan).

Menurut Budisantoso dan Nuritomo (2013:207) bank syariah yaitu bank yang dalam aktivitasnya baik dalam penghimpunan dana maupun dalam rangka penyaluran dananya memberikan dan mengenakan imbalan atas dasar prinsip syariah yaitu jual beli dan bagi hasil. Sedangkan menurut Mujahidin (2016:16) perbankan syariah atau perbankan Islam adalah suatu sistem perbankan yang dikembangkan berdasarkan syariat (hukum) Islam.

Peranan bank sebagai lembaga keuangan tidak pernah terlepas dari masalah kredit, baik kredit berbentuk barang maupun kredit berbentuk uang dalam hal pembayarannya adalah dengan menggunakan metode angsuran atau cicilan tertentu. Kredit dalam bentuk uang lebih dikenal dengan istilah pinjaman. Pinjaman ini dikenal dengan istilah kredit oleh bank yang berdasarkan prinsip konvensional dan dikenal dengan istilah pembiayaan bagi bank yang berdasarkan prinsip syariah.

PT. Bank BRISyariah Kantor Cabang Pekanbaru merupakan salah satu bank syariah yang diharapkan dapat meningkatkan pengelolaan dana dari masyarakat dan disalurkan untuk kepentingan masyarakat khususnya masyarakat Pekanbaru dan sekitarnya. Dalam hal ini PT. Bank BRISyariah Kantor Cabang Pekanbaru memberikan pelayanan berupa pembiayaan dan fasilitas lain yang dibutuhkan oleh nasabah atau masyarakat.



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

© Hak Cipta milik UIN Suska Riau
State Islamic University of Sultan Syarif Kasim Riau

Pembiayaan (*financing*) adalah pendanaan yang diberikan oleh suatu pihak kepada pihak lain untuk mendukung investasi yang telah direncanakan, baik dilakukan sendiri maupun lembaga. Dengan kata lain, pembiayaan adalah pendanaan yang dikeluarkan untuk mendukung investasi yang telah direncanakan (Rivai dan Arifin, 2009:681).

Nurnasrina dan Putra (2018:1) mendefinisikan pembiayaan atau *financing* ialah penyediaan uang atau tagihan yang dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil.

Dalam penyaluran yang berupa pembiayaan, PT. Bank BRISyariah Kantor Cabang Pekanbaru telah menyediakan berbagai macam produk pembiayaan seperti pembiayaan konsumen, pembiayaan pengusaha mikro, pembiayaan SME (*Small Medium Enterprise*), dan pembiayaan komersial. Salah satu jenis pembiayaan yang ada pada PT. Bank BRISyariah Kantor Cabang Pekanbaru yaitu pembiayaan KPR yang merupakan salah satu jenis pembiayaan konsumen yang fasilitasnya didukung oleh pemerintah untuk masyarakat yang berpenghasilan rendah untuk bisa mempunyai rumah secara kredit. Pembiayaan KPR ini mempunyai keuntungan sendiri seperti cicilan yang diberikan tidak terlalu besar, uang muka ringan, angsuran tetap sepanjang jangka waktu pembiayaan, biaya administrasi terjangkau, jangka waktu s/d 15 tahun dan proses yang mudah dan cepat.

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

© Hak Cipta milik UIN Suska Riau

State Islamic University of Sultan Syarif Kasim Riau

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

- a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
- b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Namun sebelum penyaluran pembiayaan ini diberikan, untuk meyakinkan bank bahwa debitur benar-benar dapat dipercaya, maka bank terlebih dahulu melakukan penyelidikan berkas jaminan untuk mengetahui apakah berkas yang diajukan sudah lengkap sesuai dengan persyaratan yang telah ditetapkan, dan melakukan penilaian kelayakan pembiayaan. Penilaian kelayakan pembiayaan ini mencakup aspek yuridis, aspek pemasaran, aspek teknis, aspek sosial ekonomi, dan aspek *financial*. Tujuannya adalah agar bank yakin bahwa pembiayaan yang diberikan benar-benar aman.

Penyaluran pembiayaan tanpa dinilai kelayakannya terlebih dahulu akan sangat membahayakan bank. Dalam menyalurkan pembiayaan kepada masyarakat tidak keseluruhan dana yang disalurkan tersebut dapat dikembalikan seluruhnya atau sebagaimana mestinya, hal inilah yang menjadi penyebab timbulnya pembiayaan bermasalah. Pembiayaan bermasalah dapat diartikan sebagai ketidaksanggupan debitur untuk melunasi pinjamannya kepada bank dimana mengalami kegagalan karena deviasi (penyimpangan) sehingga tidak sesuai dengan perjanjian yang telah disepakati yang akhirnya dapat membawa kerugian terhadap pihak bank. Menurut Trisadini (2013:105) pembiayaan bermasalah adalah pembiayaan yang menurut kualitasnya didasarkan atas resiko kemungkinan terhadap kondisi dan kepatuhan nasabah pembiayaan dalam memenuhi kewajiban untuk membayar bagi hasil, serta melunasi pembiayaannya.

Mencari penyebab pembiayaan bermasalah cukup sulit dikarenakan banyak faktor yang mempengaruhi baik yang berasal dari nasabah tersebut maupun yang berasal dari pihak bank. Faktor yang berasal dari nasabah seperti

nasabah menyalahgunakan pembiayaan, nasabah kurang mampu mengelola usahanya, nasabah beritikad tidak baik. Sedangkan faktor yang berasal dari pihak bank seperti kualitas pejabat bank, persaingan antar bank, hubungan intern bank dan pengawasan bank (Supramono,2009:269).

Tabel 1.1. Rasio data NPF pada PT. Bank BRI Syariah

Kuartal	Bulan	Rasio NPF
1	30 September 2018	4,30%
2	31 Desember 2018	4,97 %
3	31 Maret 2019	4,34%
4	30 Juni 2019	4,51%
5	30 September 2019	3,97%

(sumber : <https://www.brisyariah.co.id/>)

NPF (*Non Performing Financing*) bertujuan untuk mengukur tingkat permasalahan pembiayaan yang dihadapi oleh bank. Semakin tinggi NPF tersebut, menunjukkan kualitas pembiayaan bank syariah semakin buruk. Rasio NPF yang menjadi acuan Bank Indonesia (BI) maksimal 5%. Jika tinggi NPF sebuah bank lebih dari 5%, maka bank tersebut dianggap mempunyai resiko pembiayaan yang tinggi (Ikatan Bankir Indonesia,2014:37).

Dari rasio data NPF yang disajikan diatas terlihat bahwa pada PT.Bank BRI Syariah posisi rasio NPF masih berada dibawah 5% yang artinya kualitas penbiayaannya masih tergolong sehat, namun mengalami kenaikan dan penurunan dari kuartal ke kuartal.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

- Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
- Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

2. Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Tabel 1.2. Rekapitulasi data NPF KPR pada PT. Bank BRISyariah Kantor Cabang Pekanbaru

Tahun	Jumlah nasabah yang macet	Jumlah Tunggakan	Jumlah anggaran	Presentase Kredit Macet
2016	66	Rp.2.888.330.000	Rp.145.719.400.000	1,98 %
2017	53	Rp.4.321.850.000	Rp.145.471.090.000	2,97 %
2018	58	Rp.4.288.690.000	Rp.221.981.830.000	1,93 %
2019	67	Rp.6.215.880.000	Rp.278.355.590.000	2,23 %

Sumber : PT.Bank BRISyariah Kantor Cabang Pekanbaru

Dari tabel data NPF diatas dapat dilihat bahwa yang terjadi pada PT. Bank BRISyariah Kantor Cabang Pekanbaru pada tahun 2016 terdapat 66 nasabah mengalami pembiayaan bermasalah dengan tunggakan Rp.2.888.330.000 dari anggaran kredit Rp.145.719.400.000 presentase macet sebesar 1,98%, pada tahun 2017 nasabah yang macet mengalami penurunan dari 66 nasabah menjadi 53 dengan jumlah tunggakan sebesar Rp.4.321.850.000 dari anggaran kredit Rp.145.471.090.000 presentase macet mengalami kenaikan dari 1,98% menjadi 2,97%, pada tahun 2018 nasabah yang macet mengalami kenaikan dari 53 nasabah menjadi 58 dengan jumlah tunggakan sebesar Rp.4.288.690.000 dari anggaran kredit Rp.221.981.830.000 presentase macet mengalami penurunan dari 2,97% menjadi 1,93%, pada tahun 2019 nasabah yang macet mengalami kenaikan dari 58 nasabah menjadi 67 dengan jumlah tunggakan sebesar Rp.6.215.880.000 dari anggaran kredit Rp.278.355.590.000 presentase macet mengalami kenaikan dari 1,93% menjadi 2,23%.

Dari kedua tabel data NPF diatas dapat kita bandingkan bahwa posisi NPF Bank BRISyariah secara nasional cukup tinggi dibandingkan dengan Bank BRISyariah Kantor Cabang Pekanbaru, terlihat bahwa posisi NPF masih sama-sama berada dibawah 5% yang artinya resiko pembiayaannya tidak terlalu tinggi



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

atau kualitas pembiayaannya masih tergolong sehat, namun mengalami kenaikan dan penurunan dari tahun ke tahun. Faktor penyebab yang melatarbelakangi pembiayaan bermasalah tersebut terdiri dari faktor yang berasal dari nasabah dan faktor dari pihak Bank yang kurang efektif dan selektif dalam memilih calon nasabah yang layak untuk diberikan pembiayaan oleh Bank serta masih ada karyawan Bank yang tidak melaksanakan seluruh prosedur yang ditetapkan oleh bank. Oleh karena itu penulis merasa tertarik untuk meneliti tentang permasalahan bagaimana prosedur penyaluran serta penanganan terhadap Kepemilikan Pembiayaan Rumah (KPR) bermasalah yang diterapkan oleh bagian pelayanan pembiayaan di PT. Bank BRISyariah Kantor Cabang Pekanbaru dan menyajikan laporan karya ilmiah dalam bentuk Tugas Akhir (TA) dengan judul “Prosedur Penyaluran dan Penanganan Kepemilikan Pembiayaan Rumah (KPR) Bermasalah pada PT. Bank BRISyariah Kantor Cabang Pekanbaru”

1.2 Rumusan Masalah

Dari uraian latar belakang yang telah dipaparkan diatas maka penulis akan mengangkat permasalahan yang akan diteliti yaitu bagaimanakah prosedur penyaluran dan penanganan Kepemilikan Pembiayaan Rumah (KPR) yang bermasalah pada PT. Bank BRISyariah Kantor Cabang Pekanbaru?

1.3 Tujuan Penelitian

Berdasarkan latar belakang dan rumusan masalah yang ada, maka tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui bagaimanakah prosedur dan langkah-langkah dalam penyaluran Kepemilikan Pembiayaan Rumah (KPR) bermasalah yang diterapkan oleh PT. Bank BRISyariah Kantor Cabang Pekanbaru.

1.4 Manfaat Penelitian

Adapun manfaat dari penelitian ini adalah :

Bagi Akademis, dapat dijadikan sebagai referensi untuk penelitian selanjutnya.

Bagi Bank, diharapkan dapat menjadi masukan dan bahan pertimbangan bagi PT. Bank BRISyariah Kantor Cabang Pekanbaru dalam pengambilan keputusan untuk penyaluran pembiayaan agar dapat meminimalisir terjadinya pembiayaan bermasalah.

1.5 Metode Penelitian

Metode yang digunakan dalam menyusun penulisan laporan yaitu:

1. Lokasi dan Waktu Penelitian

Penelitian ini mengambil lokasi di PT. Bank BRISyariah Kantor Cabang Pekanbaru, Jl. Arifin Ahmad No 7-9, Kota Pekanbaru, Provinsi Riau pada tanggal 25 Februari sampai dengan 25 April 2020.

Jenis dan Sumber Data

Data yang diperlukan dalam penelitian ini adalah:

- a. Data primer, yaitu data yang diperoleh langsung dari lokasi penelitian yang bersumber dari pimpinan juga staf karyawan PT. Bank BRISyariah Kantor Cabang Pekanbaru.
- b. Data sekunder, yaitu data yang bersumber dari catatan yang ada pada perusahaan dan sumber lainnya yaitu mengadakan studi perpustakaan dengan mempelajari buku-buku yang berhubungan dengan objek penelitian. Data penelitian ini diperoleh dari literature, dan teori-teori

yang relevan, serta dokumen-dokumen yang berkaitan dengan masalah yang diteliti.

Teknik Pengumpulan Data

- a. Wawancara : teknik pengumpulan data yang dilakukan melalui tatap muka dan tanya jawab langsung antara peneliti dengan narasumber, seiring perkembangan teknologi, metode wawancara dapat pula dilakukan melalui media-media tertentu seperti telepon, *email*, *whatsapp* dengan karyawan PT. Bank BRISyariah Kantor Cabang Pekanbaru khususnya bagian perkreditan.
- b. Studi dokumen : pengumpulan data yang melalui dokumen atau arsip yang ada pada objek penelitian serta meliputi sejarah berdirinya perusahaan, struktur organisasi, dan data lain yang disediakan perusahaan.
- c. Observasi : pengumpulan data yang diperoleh dengan melakukan pengamatan langsung di lapangan untuk mendapatkan gambaran secara langsung tentang kegiatan-kegiatan yang akan diteliti.

Teknik Analisis Data

Dalam menganalisa data, penulis menggunakan metode deskriptif kualitatif. Metode ini digunakan untuk menggambarkan dan membandingkan objek yang sudah diteliti dengan menganalisa dan mengevaluasi data tersebut berdasarkan teori-teori yang sudah diperoleh, sehingga dapat ditarik suatu kesimpulan dan disajikan dalam bentuk penelitian berdasarkan tata cara ilmiah.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

© Hak cipta milik UIN Suska Riau

State Islamic University of Sultan Syarif Kasim Riau

1.6 Sistematika Penulisan

Untuk lebih memudahkan penulis dalam penulisan ini dan pembahasan masalah selanjutnya, maka penulis membagi menjadi empat bab yang masing-masing bab terdiri dari sub bab dengan kerangka sebagai berikut :

BAB I PENDAHULUAN

Pada bab ini dikemukakan tentang latar belakang masalah, perumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, metode penelitian, serta sistematika penulisan.

BAB II GAMBARAN UMUM PT BANK BRI SYARIAH KANTOR CABANG PEKANBARU

Pada bab ini dijelaskan tentang sejarah berdirinya PT. Bank BRISyariah Kantor Cabang Pekanbaru, struktur organisasi, serta produk dan jasa.

BAB III TINJAUAN TEORI DAN PRAKTEK

Pada bab ini dijelaskan tentang hasil penelitian yang dilakukan pada PT.Bank BRISyariah Kantor Cabang Pekanbaru mengenai prosedur penyaluran dan penanganan Kepemilikan Pembiayaan Rumah (KPR) bermasalah.

BAB IV PENUTUP

Bab ini berisikan kesimpulan dan saran dari semua hasil penelitian yang penulis lakukan pada PT Bank BRISyariah Kantor Cabang Pekanbaru.

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

BAB II

GAMBARAN UMUM PERUSAHAAN

2.1 Sejarah Berdirinya PT. Bank BRISyariah

Berawal dari akuisisi PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero), Tbk., terhadap Bank Jasa Arta pada 19 Desember 2007 dan setelah mendapatkan izin dari Bank Indonesia pada 16 Oktober 2008 melalui suratnya No.10/67/KEP.GBI/DpG/2008, maka pada tanggal 17 November 2008 PT. Bank BRISyariah secara resmi beroperasi. Kemudian PT. Bank BRISyariah merubah kegiatan usaha yang semula beroperasi secara konvensional, kemudian diubah menjadi kegiatan perbankan berdasarkan prinsip syariah Islam.

Dua tahun lebih PT. Bank BRISyariah hadir mempersembahkan sebuah bank ritel modern terkemuka dengan layanan finansial sesuai kebutuhan nasabah dengan jangkauan termudah untuk kehidupan lebih bermakna. Melayani nasabah dengan pelayanan prima (*service excellence*) dan menawarkan beragam produk yang sesuai harapan nasabah dengan prinsip syariah.

Kehadiran PT. Bank BRISyariah di tengah-tengah industri perbankan nasional dipertegas oleh makna pencar cahaya yang mengikuti logo perusahaan. Logo ini menggambarkan keinginan dan tuntutan masyarakat terhadap sebuah bank modern sekelas PT. Bank BRISyariah yang mampu melayani masyarakat dalam kehidupan modern. Kombinasi warna yang digunakan merupakan turunan dari warna biru dan putih sebagai benang merah dengan brand PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero), Tbk., Aktivitas PT. Bank BRISyariah semakin kokoh setelah pada 19 Desember 2008 ditandatangani akta pemisahan Unit Usaha Syariah PT.



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

- a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
- b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Bank Rakyat Indonesia (Persero), Tbk., untuk melebur ke dalam PT. Bank BRISyariah (*proses spin off*-) yang berlaku efektif pada tanggal 1 Januari 2009. Penandatanganan dilakukan oleh Bapak Sofyan Basir selaku Direktur Utama PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero), Tbk., dan Bapak Ventje Rahardjo selaku Direktur Utama PT. BRISyariah.

Saat ini PT.BRISyariah menjadi bank syariah ketiga terbesar berdasarkan aset. PT. BRISyariah tumbuh dengan pesat baik dari sisi aset, jumlah pembiayaan dan perolehan dana pihak ketiga. Dengan berfokus pada segmen menengah bawah, PT. BRISyariah menargetkan menjadi bank ritel modern terkemuka dengan berbagai ragam produk dan layanan perbankan. Sesuai dengan visinya, saat ini PT. Bank BRISyariah merintis sinergi dengan PT.Bank Rakyat Indonesia (Persero), Tbk., dengan memanfaatkan jaringan kerja PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero), Tbk., sebagai Kantor Layanan Syariah dalam mengembangkan bisnis yang berfokus kepada kegiatan penghimpunan dana masyarakat dan kegiatan konsumen berdasarkan prinsip syariah.

Seiring dengan perkembangan perbankan syariah yang semakin pesat maka sampai saat ini BRISyariah telah berhasil membuka 54 kantor cabang yang diantaranya adalah PT. BRISyariah Cabang Pekanbaru yang berdiri tanggal 28 Desember 2005 yang sekarang kantornya telah dipindahkan di Jl. Arifin Ahmad No.7-9, Kota Pekanbaru, Provinsi Riau.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

© Hak cipta milik UIN Suska Riau

2.2 Visi dan Misi

1. Visi

Menjadi bank ritel modern terkemuka dengan ragam layanan finansial sesuai kebutuhan nasabah dengan jangkauan termudah untuk kehidupan lebih bermakna.

2. Misi

- Memahami keragaman individu dan mengakomodasi beragam kebutuhan finansial nasabah.
- Menyediakan produk dan layanan yang mengedepankan etika sesuai dengan prinsip-prinsip syariah.
- Menyediakan akses ternyaman melalui berbagai sarana kapan pun dan dimana pun.
- Memungkinkan setiap individu untuk meningkatkan kualitas hidup dan menghadirkan ketenteraman pikiran.

2.3 Struktur Organisasi

Setiap badan Organisasi ataupun perusahaan, mempunyai tujuan atau kehendak yang telah ditetapkan jauh sebelumnya dalam proses perencanaan, langkah utama dalam mencapai tujuan dimaksud adalah merencanakan dan merumuskan struktur organisasi yang sesuai dengan kondisi dan kebutuhan organisasi serta mencerminkan unsur kejelasan maupun fleksibel. Hal ini dimaksud karena struktur organisasi merupakan alat dan kerangka dasar yang membantu organisasi dalam mencapai tujuannya.

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

© Hak cipta milik UIN Suska Riau

State Islamic University of Sultan Syarif Kasim Riau

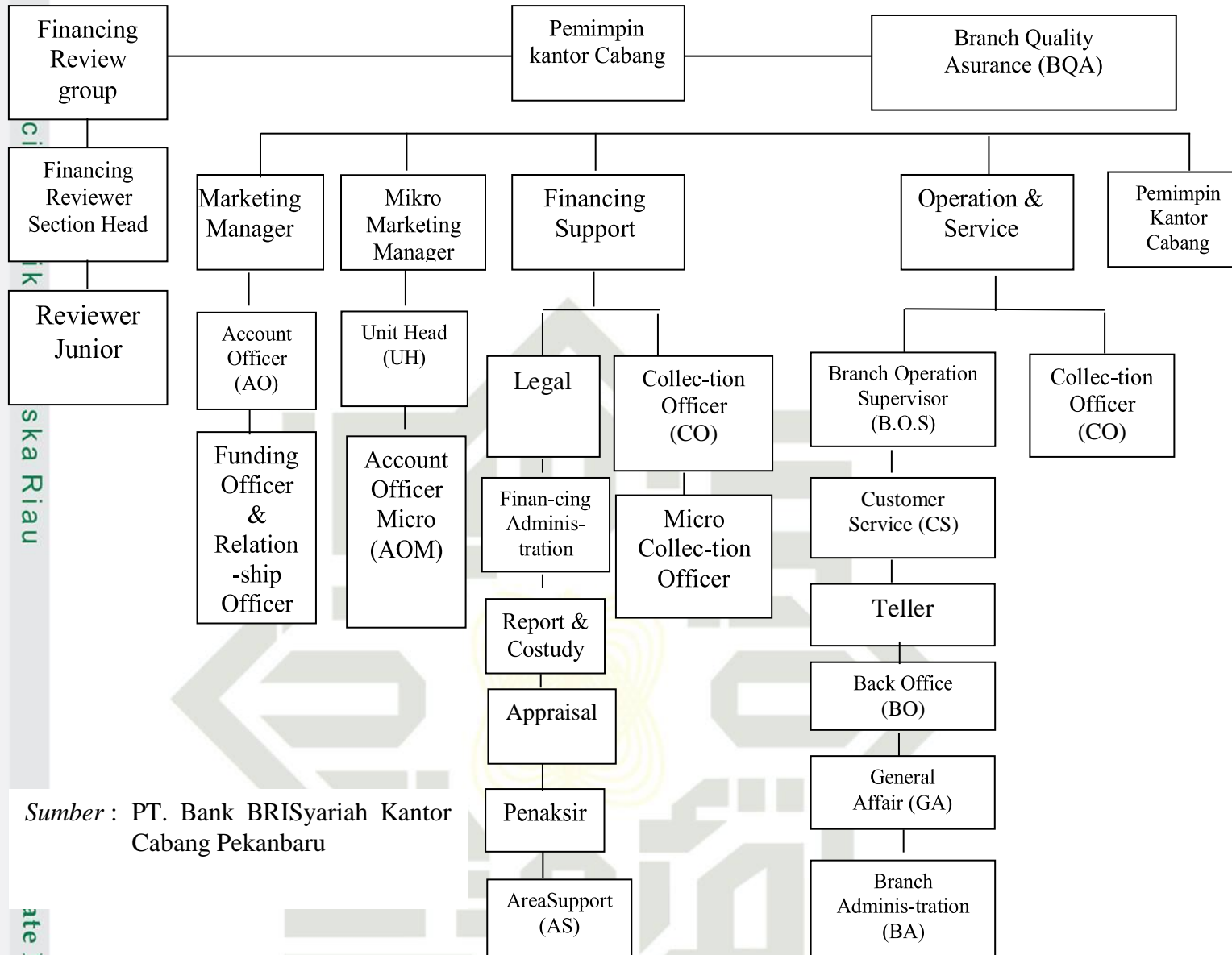
Proses perencanaan struktur organisasi ini memuat gambaran, peraturan, dan pengklasifikasian, tanggung jawab serta wewenang personal serta bagian yang ada pada organisasi. Disamping itu dalam struktur organisasi harus pula menggambarkan jaringan-jaringan koordinasi antara fungsi dan seluruh aktivitas organisasi yang satu dengan yang lainnya saling terkait. Dengan demikian struktur organisasi memiliki arti penting dalam suatu organisasi menata proses dan mekanisme kerja sekaligus memungkinkan memilih strategi dan kebijaksanaan yang selaras dalam upaya mencapai tujuan organisasi secara sehat dan efektif. Dengan adanya struktur organisasi yang digambarkan secara jelas akan mempermudah pimpinan untuk mengorganisasi dan mengkoordinasi semua kegiatan organisasi.

Struktur organisasi PT. Bank BRISyariah Kantor Cabang Pekanbaru dapat dilihat pada gambar berikut :

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

UIN SUSKA RIAU

Gambar 2.1
Struktur Organisasi PT. Bank BRI Syariah



Sumber : PT. Bank BRISyariah Kantor Cabang Pekanbaru

- Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang**
1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
 2. Dilarang mengumunkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun

Uraian fungsi dan tugas pokok pada PT. Bank BRISyariah Kantor Cabang Pekanbaru adalah sebagai berikut :

1. Pimpinan Cabang

Pimpinan cabang mempunyai tugas dan tanggungjawabnya sebagai berikut:

- a. Bertanggung jawab atas berjalannya operasi perbankan pada kantor cabang sesuai dengan program kerja dan pedoman kerja operasi perbankan.
- b. Membuat perencanaan secara efisien dan efektif yang dituangkan dalam program kerja untuk disampaikan ke kantor pusat.
- c. Merencanakan, mengelola dan mengendalikan aktivitas kantor cabang sejalan dengan kebijaksanaan dan pedoman yang telah diatur oleh kantor pusat.
- d. Mengamankan rahasia bank dan investasi yang terdapat pada kantor cabang dan melaksanakan kegiatan teknis cabang yang berdasarkan atas pedoman kerja operasional.

2. Divisi Operasional

Bagian Divisi Operasional tugas dan tanggungjawabnya sebagai berikut :

- a. Bertanggung jawab atas semua operasional pada PT.BRISyariah Kantor Cabang Pekanbaru baik itu transaksi, maupun kegiatan lainnya yang berhubungan dengan operasional di bank tersebut.
- b. Membuat laporan keuangan harian dan bulanan kantor cabang.



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

3. Divisi Pemasaran (*Marketing*)

Divisi pemasaran mempunyai tugas dan tanggungjawabnya sebagai berikut :

- a. Memasarkan produk atau jasa-jasa bank dan mencari nasabah serta menangkap usaha lainnya.
- b. Membuat aplikasi dan menganalisa setiap permohonan pembiayaan yang di terima.

4. *Back Office*

Back Office mempunyai tugas dan tanggung jawab sebagai berikut :

- a. Membuat *voucher* input transaksi (debit/kredit).
- b. Membuat laporan data transaksi.
- c. Melaksanakan jasa kliring.

5. *Costumer Service*

Costumer service mempunyai tugas dan tanggung jawab sebagai berikut :

- a. Memberikan informasi kepada nasabah atau kepada masyarakat yang membutuhkan informasi tentang tabungan, deposito serta produk bank lainnya.
- b. Menyampaikan syarat-syarat dan prosedur pembukaan rekening tabungan dan deposito.
- c. Melayani rekening dan pembukuan rekening tabungan atau deposito baru serta mengarahkan nasabah dalam berhubungan dengan *teller*.



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

- a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
- b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

2. Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

6. *Teller*

Teller mempunyai tugas dan wewenang sebagai berikut :

- a. Memberi salam, senyuman, dan pelayanan yang baik kepada seluruh nasabah.
- b. Menerima setoran tabungan, giro, dan deposito.
- c. Melayani penarikan tabungan.
- d. Memastikan keabsahan penarikan tabungan.
- e. Menyusun bukti transaksi *teller*.
- f. Melayani penerimaan dan pembayaran setoran kredit dan perintah bayar.

7. *Security*

Security memiliki tugas dan tanggungjawab sebagai berikut:

- a. Menyapa dan menanyakan keperluan setiap nasabah yang datang.
- b. Menjaga keamanan dan ketertiban bank.

8. *Office Boy* (OB)

Office boy mempunyai tugas sebagai berikut:

- a. Bertanggungjawab atas kebersihan bank.
- b. Membuatkan minum setiap paginya.
- c. Bertanggungjawab atas segala kegiatan *pentry*.

9. *Driver*

Driver mempunyai tugas dan tanggungjawab sebagai berikut:

- a. Mengantar pimpinan atau karyawan terkait pekerjaan yang ada diluar.
- b. Mengantarkan bagian *marketing* untuk melakukan survei.

2.4 Produk dan Jasa PT. Bank BRISyariah

1. Produk pendanaan

a. Tabungan BRISyariah iB

Tabungan BRISyariah iB merupakan tabungan dari BRISyariah bagi nasabah perorangan yang menggunakan prinsip titipan, dipersembahkan untuk anda yang menginginkan kemudahan dalam transaksi keuangan.

b. Tabungan Haji BRISyariah iB

Ketenangan, kenyamanan serta lebih berkah dalam penyempurnaan ibadah karena pengelolaan dana sesuai syariah.

c. Tabungan Impian Syariah iB

Tabungan Impian BRISyariah iB adalah tabungan berjangka dari BRISyariah dengan prinsip bagi hasil yang dirancang untuk mewujudkan impian anda dengan terencana.

Tabungan Impian BRISyariah iB memberikan ketenangan serta kenyamanan yang penuh nilai kebaikan serta lebih berkah karena pengelolaan dana sesuai syariah serta dilindungi asuransi.

d. Giro BRISyariah iB

Merupakan simpanan untuk kemudahan berbisnis dengan pengelolaan dana berdasarkan prinsip titipan (*wadi'ah yad dhamanah*) yang penarikannya dapat dilakukan setiap saat dengan cek/bilyet giro.

e. Deposito BRISyariah iB

Deposito BRISyariah iB adalah produk investasi berjangka kepada Deposan dalam mata uang tertentu.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

© Hak cipta milik UIN Suska Riau

State Islamic University of Sultan Syarif Kasim Riau

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.

b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Produk Pembiayaan

a. Pembiayaan Pengurusan Ibadah Haji BRISyariah iB

Merupakan pilihan investasi dengan prinsip bagi hasil (*Mudharabah alMuthlaqoh*) bagi nasabah perorangan atau perusahaan yang dananya dapat ditarik pada saat jatuh tempo.

b. Gadai BRISyariah iB

Gadai BRISyariah iB hadir untuk memberikan solusi memperoleh dana tunai untuk memenuhi kebutuhan dana mendesak ataupun untuk keperluan modal usaha dengan proses cepat, mudah, aman dan sesuai syariah untuk ketentraman Anda.

c. KPR BRISyariah iB

Pembiayaan KPR kepada perorangan untuk memenuhi sebagian atau keseluruhan kebutuhan akan hunian dengan menggunakan prinsip jual beli (*Murabahah*) dimana pembayarannya secara angsuran dengan jumlah angsuran yang telah ditetapkan di muka dan dibayar setiap bulan.

d. KLM BRISyariah iB

Siapa pun dapat memiliki emas dengan mudah.

e. KMG BRISyariah iB

Salah satu produk untuk memenuhi kebutuhan karyawan khususnya karyawan dari perusahaan yang bekerjasama dengan PT. Bank BRISyariah dalam Program Kesejahteraan Karyawan (EmBP), dimana produk ini dipergunakan untuk berbagai keperluan karyawan dan

bertujuan untuk meningkatkan loyalitas karyawan Program Kesejahteraan Karyawan (EmBP).

f. KKB BRISyariah iB

Pembiayaan Kepemilikan Kendaraan Bermotor kepada perorangan untuk memenuhi kebutuhan akan kendaraan dengan menggunakan prinsip jual beli (*Murabahah*) dimana pembayarannya secara angsuran dengan jumlah angsuran yang telah ditetapkan di muka dan dibayar setiap bulan.

3. Produk Jasa

a. About *E-Banking*

Sebagai Bank yang bervisi menjadi Bank Retail Modern, BRIS menyediakan layanan *Electronic Banking* atau *E-Banking* untuk memenuhi kebutuhan Anda akan layanan melalui media elektronik untuk melakukan transaksi perbankan, selain yang tersedia di kantor cabang dan ATM.

b. SMSBRIS

(*SMS Banking* BRIS) adalah fasilitas layanan perbankan bagi Nasabah Tabungan BRIS yang memudahkan Anda untuk melakukan isi ulang pulsa, bayar tagihan, transfer sampai pembayaran Zakat, Infaq, Shodaqah (ZIS).

c. CMS BRISyariah iB

Salah satu produk unggulan PT. Bank BRISyariah, dalam rangka mengusung visinya sebagai bank ritel modern terkemuka, adalah *Cash*

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Management BRISyariah iB (CMS). Produk yang disegmentasikan bagi nasabah korporat ini memberikan solusi terbaik bagi nasabah korporat dalam rangka pengelolaan keuangan dan monitoring arus kas. Didukung dengan teknologi mutakhir, sistem pengamanan yang maksimal, serta didukung oleh pelayanan yang prima, CMS BRISyariah iB diharapkan mampu memberikan solusi terbaik bagi nasabah segmen korporat.

d. Mobile BRIS

Mobile BRIS adalah aplikasi berbasis SMS untuk mengakses rekening tabungan BRISyariah IB kapanpun dan dimanapun. Aplikasi *mobile* ini memudahkan Anda untuk melakukan transfer dana, pembelian isi ulang pulsa, pembayaran tagihan dan pembayaran donasi (Zakat, Infaq, Shodaqoh, Wakaf, Qurban).



1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

BAB IV

PENUTUP

4.1 Kesimpulan

Berdasarkan penelitian yang telah dilakukan oleh penulis pada PT. Bank BRISyariah Kantor Cabang Pekanbaru maka dapat diambil kesimpulan bahwa Kepemilikan Pembiayaan Rumah (KPR) merupakan salah satu jenis pembiayaan konsumen yang fasilitasnya didukung oleh pemerintah untuk masyarakat yang berpenghasilan rendah untuk bisa mempunyai rumah secara kredit.

Dalam mengajukan permohonan pembiayaan oleh debitur harus melalui prosedur yang telah ditetapkan oleh PT. Bank BRISyariah Kantor Cabang Pekanbaru yaitu pengajuan proposal, penyelidikan berkas pinjaman, penilaian kelayakan pembiayaan, wawancara pertama, peninjauan ke lokasi, wawancara kedua, keputusan pembiayaan, penandatanganan akad pembiayaan dan realisasi pembiayaan.

Langkah-langkah yang diambil oleh PT. Bank BRISyariah Kantor Cabang Pekanbaru dalam menangani pembiayaan bermasalah yaitu dengan memberikan surat peringatan kepada debitur, melakukan penyegelan pada rumah debitur yang menunggak, penjadwalan kembali, persyaratan kembali, penataan kembali, dan melakukan eksekusi agunan pembiayaan bermasalah.

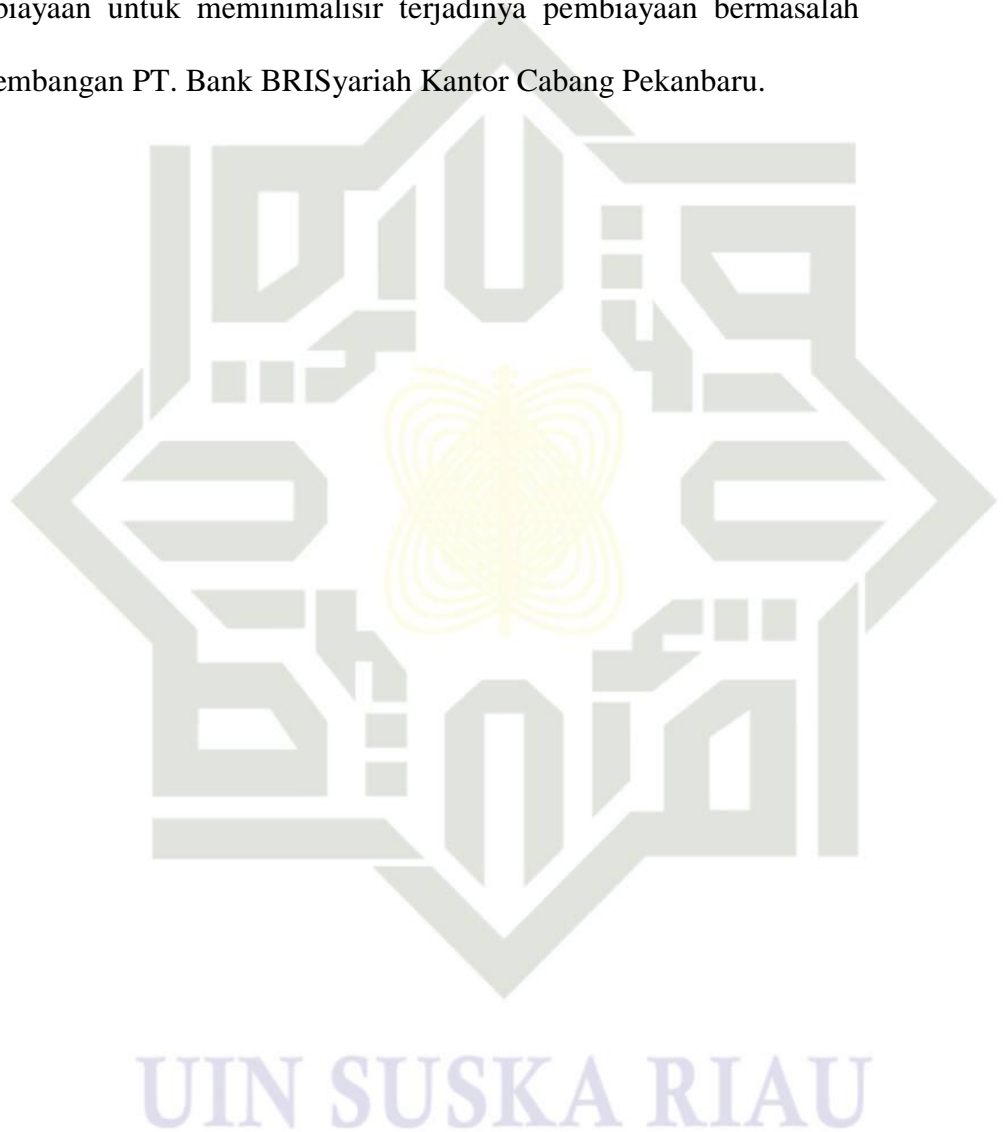
4.2 Saran

Berdasarkan hasil penelitian, maka akhir dari Tugas Akhir (TA) penulis memberikan saran agar dalam prosedur penyaluran Kepemilikan Pembiayaan Rumah (KPR) untuk masa yang akan datang PT. Bank BRISyariah Kantor

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Cabang Pekanbaru harus mampu menyusun suatu perancangan yang lebih baik lagi supaya perkembangan pembiayaan dapat ditingkatkan lagi, kepada seluruh karyawan yang ada diharapkan memberikan pelayanan yang terbaik, meningkatkan kemampuan dan efektivitas dalam menilai calon debitur yang akan diberikan pembiayaan untuk meminimalisir terjadinya pembiayaan bermasalah dan untuk perkembangan PT. Bank BRISyariah Kantor Cabang Pekanbaru.





DAFTAR PUSTAKA

Al-Qur'anul Karim

Abdullah Thamrin, Francis Tantri. 2012. *Bank dan Lembaga Keuangan*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada.

Armina P.dkk, 2016. *Langkah-langkah Efektif Menyusun Standard Operational Prosedures*, Cetakan Pertama. Depok : Huta Media.

Budisantoso Tatok, Nuritomo. 2013. *Bank dan Lembaga Keuangan Lain*. Yogyakarta: Salemba Empat.

Dahlan Ahmad. 2012. *Bank Syariah Teoritik, Praktik, Kritik*. Yogyakarta: Teras.

Dewi Irra Chrisyanti. 2011. *Pengantar Ilmu Administrasi*. Jakarta: PT Prestasi Pustakaraya.

Fahmi Irham. 2014. *Pengantar Perbankan*. Singapura: CV.Alfabeta.

Ikatan Bankir Indonesia. 2014. *Mengelola Bank Syariah*. Jakarta: PT Gramedia.

Ismail. 2011. *Perbankan Syariah*. Jakarta: Prenadamedia Group.

Kasmir. 2011. *Kewirausahaan*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada.

Muhamad. 2014. *Manajemen Dana Bank Syariah*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada.

Muhammad Akhmad. 2016. *Hukum Perbankan Syariah*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada.

Mulyadi. 2013. *Sistem Akuntansi*, Edisi Ketiga. Jakarta: Salemba Empat.

Nurmasrina, Adiyes Putra. 2018. *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*. Pekanbaru: Cahaya Firdaus.

Nurrianto, M. alarif. 2010. *Dasar-dasar Pemasaran Bank Syariah*. Bandung: Alfabeta.

Rizai Veithzal, Arviyan Arifin. 2009. *Islamic Banking*. Jakarta : Bumi Aksara.

Rizai Veithzal, Arviyan Arifin. 2013. *Islamic Banking*. Jakarta : Bumi Aksara.

Supramono Gatot. 2009. *Perbankan dan Masalah Kredit*. Jakarta : PT. Rineka Cipta.

Triadadi. 2013. *Transaksi Bank Syariah*. Jakarta: PT. Bumi Aksara.

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

LAMPIRAN

© Hak cipta milik UIN Suska Riau

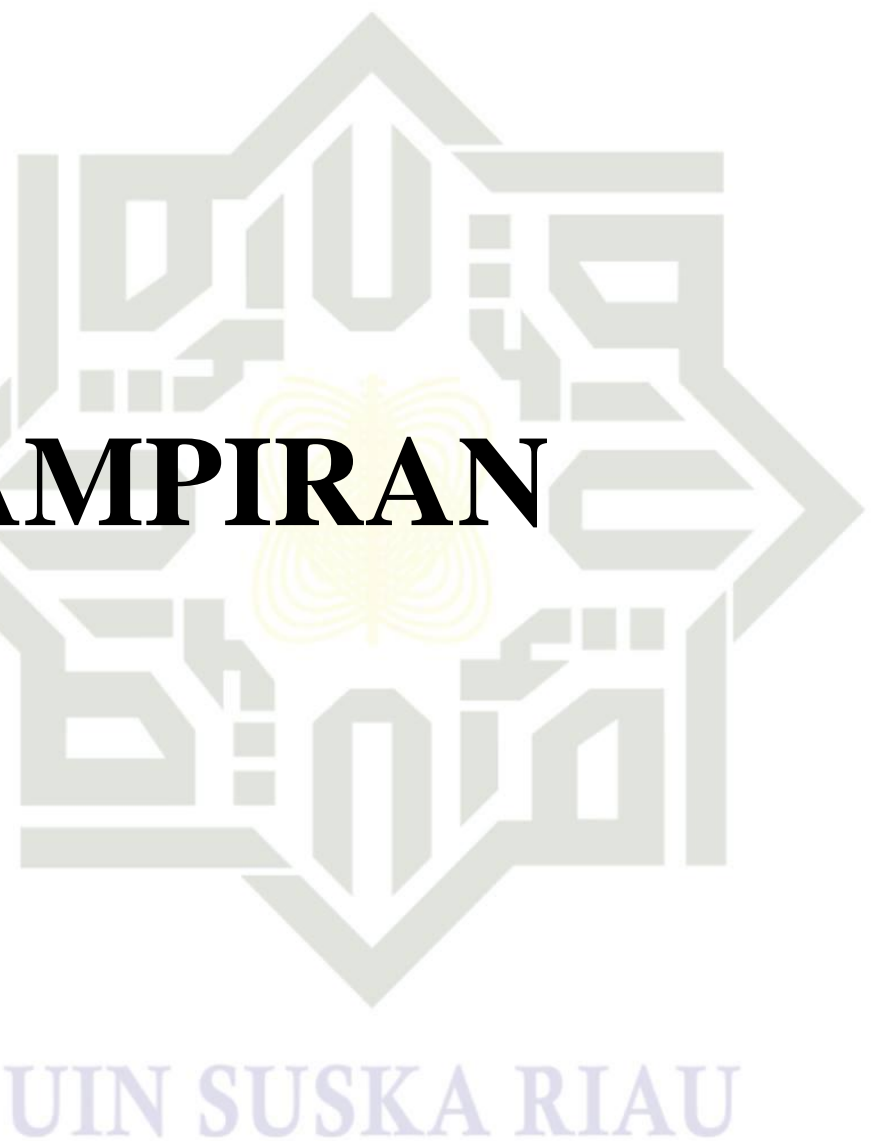
State Islamic University of Sultan Syarif Kasim Riau

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.



UIN SUSKA RIAU



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Daftar Wawancara

1. Apa saja yang menjadi syarat dalam penyaluran KPR pada PT. Bank BRISyariah Kantor Cabang Pekanbaru?

Sumber : T.M Haris (karyawan bank bagian perkreditan)

1. Usia minimal 21 tahun
2. Masa kerja minimal 2 tahun
3. Foto copy KTP pemohon dan KTP pasangan (jika sudah menikah)
4. Foto copy Kartu Keluarga (KK) dan surat nikah/surat kematian/surat cerai
5. NPWP atas nama pemohon pembiayaan
6. Surat keterangan pekerjaan (asli) / SK jabatan terakhir (asli)
7. Slip gaji/surat keterangan penghasilan 3 bulan terakhir (asli)
8. Foto copy rekening tabungan calon nasabah 3 bulan terakhir
9. Foto copy sertifikat rumah KPR + PBB tahun berjalan
10. Foto copy Izin Mendirikan Bangunan (IMB)/Izin Pendirian (IP)/Surat keterangan IMB
11. Surat penawaran dari *developer*/penjual
12. Past photo suami/istri 4x6 warna.

2. Bagaimana prosedur dalam penyaluran KPR pada PT. Bank BRISyariah Kantor Cabang Pekanbaru?

Sumber : Lisa Nofrianti (karyawan bank bagian perkreditan)

1. Pengajuan proposal

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

permohonan bisa dilakukan secara lisan terlebih dahulu, kemudian ditindaklanjuti dengan permohonan tertulis. pengajuan proposal berisi tentang riwayat hidup pemohon, tujuan pengambilan pembiayaan, besarnya pembiayaan dan jangka waktu, cara pemohon mengembalikan pembiayaan jaminan pembiayaan

2. Penyelidikan berkas jaminan

Marketing melakukan *BI Checking* atas data nasabah untuk melihat Informasi Debitur Individual (IDI) historis yang mencatat lancar atau macetnya pembayaran kredit.

3. Penilaian kelayakan pembiayaan

Adapun aspek-aspek yang perlu dinilai dalam pemberian suatu fasilitas adalah aspek yuridis, aspek pemasaran, aspek teknis, aspek sosial ekonomi dan aspek *financial*.

4. Wawancara pertama

Wawancara ini untuk melihat apakah berkas sudah sesuai dan lengkap, juga untuk mengetahui keinginan dan kebutuhan nasabah yang sebenarnya. Untuk menentukan layak atau tidaknya pembiayaan menggunakan prinsip 5C yaitu *character* (watak), *capital* (modal), *capacity* (kemampuan), *collateral* (jaminan) dan *condition of economy* (keadaan ekonomi).

5. Pengunjungan ke lokasi (*on the spot*)

Tujuannya adalah untuk memastikan bahwa objek yang akan dibiayai, rumah domisili dan tempat usaha atau tempat kerja calon nasabah benar-benar ada dan sesuai dengan apa yang di tulis dalam proposal.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

6. Wawancara kedua

Wawancara kedua ini merupakan kegiatan perbaikan berkas, jika mungkin ada kecurangan pada saat setelah dilakukan *on the spot* di lapangan, apakah ada kesesuaian dan mengandung suatu kebenaran.

7. Keputusan pembiayaan

Untuk menentukan apakah pembiayaan layak atau tidak layak untuk diberikan atau ditolak, jika layak maka dipersiapkan administrasinya, biasanya keputusan pembiayaan akan mencakup akad pembiayaan yang akan ditandatangani, jangka waktu pembiayaan, biaya-biaya yang harus dibayar.

8. Penandatanganan akad pembiayaan / perjanjian lainnya

Kegiatan ini merupakan kelanjutan dari keputusan pembiayaan sebelum pembiayaan diberikan maka terlebih dahulu calon nasabah menandatangani akad pembiayaan, kemudian mengikat jaminan pembiayaan dengan hipotik atau surat perjanjian yang dianggap perlu.

9. Realisasi pembiayaan

Realisasi pembiayaan diberikan setelah menandatangani surat-surat yang bersangkutan. Dengan demikian penarikan dana pembiayaan dapat dilakukan melalui rekening yang telah dibuka, pencairan atau pengambilan uang dari rekening sebagai realisasi dari pemberian pembiayaan dapat sesuai dengan ketentuan dan tujuan pembiayaan.



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

© Hak cipta milik UIN Suska Riau

State Islamic University of Sultan Syarif Kasim Riau

3. Akad apa yang digunakan dalam penyaluran KPR?

Sumber : Lisa Nofrianti (karyawan bank bagian perkreditan)

Akad yang digunakan dalam produk KPR Faedah iB adalah akad *murabahah*, yaitu perjanjian jual-beli antara pihak Bank BRISyariah dengan nasabah dimana Bank menginformasikan kepada nasabah atas harga pokok dan margin yang diperoleh pihak Bank sendiri selama jangka waktu tertentu yang disepakati kedua belah pihak.

4. Bagaimana prosedur dalam menangani KPR bermasalah pada PT. Bank BRISyariah Kantor Cabang Pekanbaru?

Sumber : Mega Pendra (karyawan bank bagian collection)

a. *Hard Collection*

Keterlambatan pembayaran angsuran sejak keterlambatan 61 hari sampai dengan keterlambatan 90 hari. Bank memberikan surat peringatan 1 sampai dengan surat peringatan 3.

b. *Back End Collection*

Keterlambatan pembayaran angsuran lebih dari 90 hari sampai kolektibilitas 5 (lebih dari 270 hari). Jika dapat dilakukan lelang akan diupayakan melalui proses lelang agunan pembiayaan nasabah.

c. 3R (*Reschedulling, Rekonditioning, Restructuring*)

1) *Reschedulling* (penjadwalan kembali)

Perubahan jadwal pembayaran kewajiban nasabah/jangka waktunya (tenor) pembayaran.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

2) *Reconditioning* (persyaratan kembali)

Perubahan sebagian atau seluruh persyaratan pembiayaan, antara lain: perubahan jadwal pembayaran, jumlah angsuran, jangka waktu, pemberian potongan sepanjang tidak menambah sisa kewajiban nasabah yang harus dibayarkan kepada bank.

3) *Restructuring* (penataan kembali)

meliputi penambahan dana fasilitas pembiayaan di bank, konversi akad pembiayaan, konversi pembiayaan menjadi surat berharga syariah berjangka waktu menengah/menjadi pernyataan modal sementara pada perusahaan nasabah sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

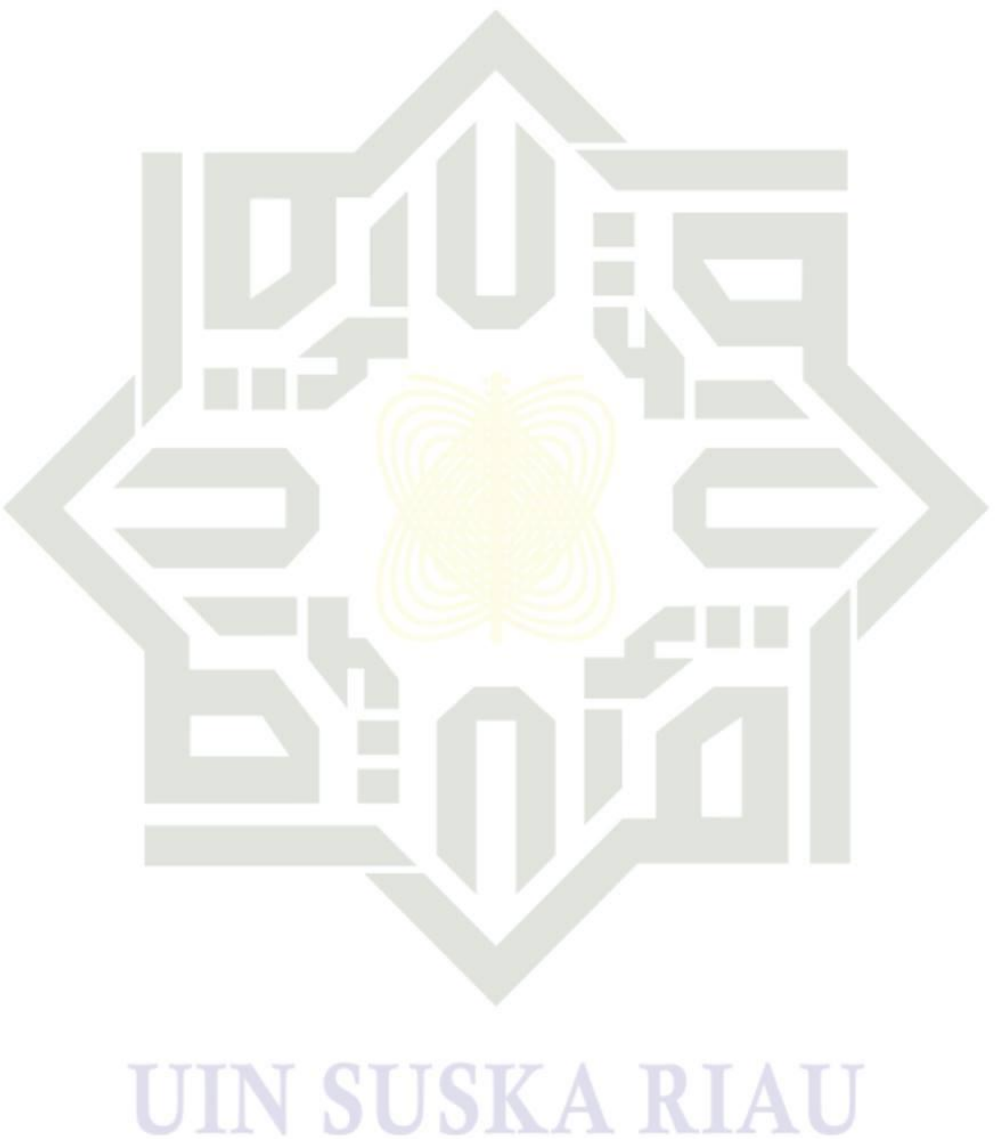
d. Hapus buku (*Write Off*)

Hapus buku dapat dilakukan terhadap jenis pembiayaan yang telah diklasifikasikan sebagai “macet” atau kolektibilitas golongan V dalam versi Bank Indonesia dan memenuhi minimal salah satu kriteria di bawah ini :

- a. Karakter nasabah buruk atau tidak ada kemampuan untuk membayar
- b. Semua usaha penyelamatan pembiayaan telah gagal dan pengembalian di kemudian hari, apabila ada, diperkirakan kecil nilainya.
- c. Telah diajukan ke pengadilan / instansi negara lainnya
- d. Agunan sudah tidak ada / tidak marketable / bermasalah
- e. Biaya penagihan tidak sebanding dengan hasil yang diperoleh.
- e. Agunan Yang Diambil Alih (AYDA)

Pengambilan jaminan oleh bank adalah upaya terakhir yang dilakukan dalam rangka membatasi pembiayaan bermasalah dengan cara pengambil

alihan barang yang menjadi jaminan/barang yang bukan jaminan milik nasabah/penjamin yang dijadikan sebagai jaminan tambahan/jaminan lainnya.



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

DOKUMENTASI KEGIATAN WAWANCARA DENGAN PIHAK BANK BAGIAN PERKREDITAN DI PT. BANK BISYARIAH KANTOR CABANG PEKANBARU



Gambar wawancara dengan bagian *collection*



Gambar wawancara dengan bagian *marketing/perkreditan*



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.

b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

© Hak cipta milik UIN Suska Riau

State Islamic University of Suran syarif Kasim Riau

CONTOH BUKTI FORM PENGISIAN UNTUK PENGAJUAN PEMBIAYAAN KPR

Berikut contoh bukti form pengisian untuk pengajuan pembiayaan KPR pada PT. Bank BRISyaiah Kantor Cabang Pekanbaru

APLIKASI PERMOHONAN PEMBIAYAAN KEPEMILIKAN RUMAH
Lembar ke 1 dari 2

No. _____
Tanggal _____

HARAP DIISI LENGKAP DENGAN HURUF CETAK DAN DIBERI TANDA (X) PADA KOTAK PILIHAN YANG SESUAI

DATA PEMBIAYAAN

Nama Produk: **KPR**

Pendanaan: ☒ Baru ☐ Bekas ☐ Perbaikan & Renovasi rumah

Status Pembiayaan: ☒ Baru ☐ Tambahan ☐ Perubahan ☐ Take over

Objek yang dibeli: ☒ Rumah ☐ Ruko / Rukan ☐ Emas ☐ Kaveling siap bangun ☐ Vila ☐ Bahan Bangunan

Harga Beli: Rp. **140.000.000**

Uang Muka: Rp. **7.000.000** Persentase: **5** %

Jumlah Pembiayaan: Rp. **133.000.000** Persentase: %

Jangka Waktu: **180** Bulan

Kelengkapan Membayar: Rp. **1.050.000** Perbulan

DATA YANG DIBELI DAN JAMINAN (APABILA ADA JAMINAN TAMBAHAN)

Pengembang/Penjual: _____

Jenis: ☐ Tanah ☐ Rumah ☐ Ruko/Rukan ☐ Apartemen ☐ Kaveling siap bangun ☐ Vila ☐ Bahan Bangunan

Alamat rumah (jaminan): _____

Kelurahan: _____ Kecamatan: _____ Kota: _____ Kode Pos: _____

Tahun dibangun: _____

Jenis sertifikat: _____

Sertifikat atas nama: _____

Alamat pengembang / penjual: _____

Kelurahan: _____ Kecamatan: _____ Kota: _____ Kode Pos: _____

Nomor sertifikat: _____

Tanggal jatuh tempo: _____

Luas tanah: _____ M2 Luas bangunan: _____ M2

Nomor IMB: _____

DATA PEMOHON

Nama Pemohon: **RISKI SEPTIAN**

Jenis Kelamin: ☒ Laki-Laki ☐ Perempuan

Tempat/Tgl Lahir: **MINAS** Tanggal: **19** Bulan: **01** Tahun: **1995**

No. KTP: **401055901009993**

No. NPWP: **092542943407000**

Warga Negara: ☒ WNI ☐ WNA

Pendidikan: ☐ SD/SD ☒ S1 ☐ D3 ☒ SMA ☐ Lainnya

Status Perkawinan: ☐ Menikah ☒ Belum Menikah ☐ Duda ☐ Janda

Alamat (sesuai KTP/SIM/Paspor): _____

Kelurahan: **MINAS JAYA** Kecamatan: **MINAS** Kota: **PEKANBARU** RT: **003** RW: **009**

Alamat tinggal saat ini: _____

Kelurahan: **MINAS JAYA** Kecamatan: **MINAS** Kota: **PEKANBARU** RT: **003** RW: **009**

Lama tinggal di alamat ini: **10 TAHUN** Kode Pos: **28685**

Telepon Rumah: _____

Telepon Seluler: **082390222421** Email: _____

Nama Gadi: **IBU Kandung**

Status Rumah: ☒ Milik Keluarga ☐ Milik Pribadi ☐ Kontrak ☐ Disewa ☐ Lainnya

Jumlah Tanggungan: ☐ orang

Data referensi keluarga atau kawan terdekat yang bukan serumah (Wajib diisi)

Nama: **BAGAS**

Alamat saat ini: **MINAS JAYA** Kota: **PEKANBARU**

Telepon (jika ada): _____ Kode Pos: **28685**

Telepon Seluler (jika ada): **08219041531100**

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

APLIKASI PERMOHONAN PEMBIAYAAN
KEPEMILIKAN RUMAH
Lembar no 2 dari 2

DATA PEKERJAAN

Pekerjaan:	<input checked="" type="checkbox"/> Karyawan	<input type="checkbox"/> Profesional	<input checked="" type="checkbox"/> Wiraswasta
Jika karyawan:	<input type="checkbox"/> Pegawai Negeri	<input type="checkbox"/> BUMN	<input type="checkbox"/> Swasta asing / nasional *
Status Kerja:	<input checked="" type="checkbox"/> Pegawai tetap	<input type="checkbox"/> Kontrak	
Lama bekerja / usaha / praktik:	<input type="checkbox"/> > 10 tahun	<input type="checkbox"/> 5 - 10 tahun	<input checked="" type="checkbox"/> 2 - 5 tahun <input type="checkbox"/> < 2 tahun
Nama Perusahaan:	CHEVRON		
Alamat Perusahaan:	MIAWS		
Telepon :	<div style="border-bottom: 1px solid black; width: 20px;"></div> <div style="border-bottom: 1px solid black; width: 20px;"></div> <div style="border-bottom: 1px solid black; width: 20px;"></div> <div style="border-bottom: 1px solid black; width: 20px;"></div> <div style="border-bottom: 1px solid black; width: 20px;"></div>		
Kepemilikan Tempat Usaha:	<input type="checkbox"/> Sendiri	<input type="checkbox"/> Sewa	Jabatan / pangkat : ADMIN
Sebelumnya bekerja di :			
Khusus Wiraswasta SIUP:			
Jenis usaha :	Tahun didirikan :		

DATA SUAMI / ISTRI

Nama lengkap & gelar :				
No. KTP/SIM/Paspor * :				
No. NPWP** :				
Pendidikan :	<input type="checkbox"/> S2/S3	<input type="checkbox"/> S1	<input type="checkbox"/> D3	<input type="checkbox"/> SMA <input type="checkbox"/> Lainnya
(Di bawah ini diisi joint income*) :				
Pekerjaan :	<input type="checkbox"/> Karyawan	<input type="checkbox"/> Profesional	<input type="checkbox"/> wiraswasta	
Lama bekerja / usaha / praktek :	<input type="checkbox"/> > 10 tahun	<input type="checkbox"/> 5 - 10 tahun	<input type="checkbox"/> 2 - 5 tahun <input type="checkbox"/> < 2 tahun	
Nama Perusahaan :	(Bidang usaha/profesi*)			
Alamat Perusahaan :	Jabatan / pangkat			
Telepon :	<div style="border-bottom: 1px solid black; width: 20px;"></div> <div style="border-bottom: 1px solid black; width: 20px;"></div> <div style="border-bottom: 1px solid black; width: 20px;"></div> <div style="border-bottom: 1px solid black; width: 20px;"></div> <div style="border-bottom: 1px solid black; width: 20px;"></div>			
Telepon Seluler :	<div style="border-bottom: 1px solid black; width: 20px;"></div> <div style="border-bottom: 1px solid black; width: 20px;"></div> <div style="border-bottom: 1px solid black; width: 20px;"></div> <div style="border-bottom: 1px solid black; width: 20px;"></div> <div style="border-bottom: 1px solid black; width: 20px;"></div>	e-mail		
Nama Gads Ibu Kandung :				
Kepemilikan tempat usaha :	<input type="checkbox"/> Sendiri	<input type="checkbox"/> Sewa	<input type="checkbox"/>	

DATA PENGHASILAN & PENGELUARAN

Penghasilan	Rp.	7.000.000	Pengeluaran	Rp.	
Penghasilan/ gaji bersih perbulan	Rp.	-	Biaya rumah tangga perbulan	Rp.	
Penghasilan istri/suami perbulan	Rp.	1.000.000	Angsuran pihak III perbulan	Rp.	
Penghasilan rutin bulanan lainnya	Rp.	8.000.000	Pengeluaran bulanan lainnya	Rp.	3.000.000
Total penghasilan perbulan	Rp.	8.000.000	Total pengeluaran perbulan	Rp.	3.000.000
			Sisa pendapatan perbulan	Rp.	5.000.000

DATA PEMBIAYAAN LAINNYA

Data Pembiayaan / Pinjaman				
Pemberi Pembiayaan/Pinjaman	Jenis Pembiayaan / Pinjaman	Sisa Jangka Waktu	Saldo Pembiayaan / Pinjaman	Angsuran

Data Kartu Kredit				
Nomor Kartu	Bank Penerbit	Lama Keanggotaan	Limit	Sisa Kewajiban

Saya menyatakan bahwa semua data yang Saya berikan sebagaimana tersebut di atas adalah benar adanya keadaan sadar serta tanpa paksaan dari pihak manapun dan diberikan untuk tujuan permohonan pembiayaan KPR.
Selanjutnya Saya setuju dan mengizinkan PT Bank BRISyariah untuk menggunakan data tersebut mempunyai semua keterangan yang diperlukan. Setiap perubahan data dari yang sebelumnya tersebut diatas akan Saya sampaikan kepada PT Bank BRISyariah.

Pernyataan tanggal **15 JULI** 20**19**
(Pemohon*)
[Signature]
FISKI SEPTEAN

(istri/suami)

* Coret yang tidak perlu
** Pembayaran dalam Rp 50 juta atau jika diperlukan sesuai ketentuan BI

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

**DOKUMENTASI KEGIATAN BRIEFING PADA PT. BANK BRI
SYARIAH KANTOR CABANG PEKANBARU**



(Sumber : PT.Bank BRISyariah Kantor Cabang Pekanbaru)

DOKUMENTASI PELAKSANAAN AKAD DENGAN DEBITUR



(Sumber : PT.Bank BRISyariah Kantor Cabang Pekanbaru)

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

DOKUMENTASI PENAGIHAN KEPADA DEBITUR ATAS ANGSURAN KPR YANG MENUNGGAK



(Sumber : PT.Bank BRISyariah Kantor Cabang Pekanbaru)



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

BIOGRAFI PENULIS



Penulis bernama Rani Asmita, di lahirkan di Balai Jaya 19 Januari 2000. Ayahanda bernama Misran dan Ibunda bernama Salmah. Penulis anak pertama dari tiga bersaudara.

Jenjang Pendidikan dimulai dari tahun 2005 di SDN 018 Balai Jaya dan lulus pada tahun 2011, kemudian melanjutkan pendidikan di SMPN 4 Bagan Sinembah dari tahun 2011-2014, dan melanjutkan pendidikan di SMKS Widya Karya Balai Jaya dari 2014-2017. Kemudian pada tahun 2017 penulis melanjutkan pendidikan Perguruan Tinggi di Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau pada Fakultas Ekonomi dan Ilmu Sosial Jurusan D3 Akuntansi.

Dengan berkat Rahmat Allah SWT, penulis dapat menyelesaikan Tugas Akhir ini dengan Judul **“PROSEDUR PENYALURAN DAN PENANGANAN KEPEMILIKAN PEMBIAYAAN RUMAH (KPR) BERMASALAH PADA PT BANK BRI SYARIAH KANTOR CABANG PEKANBARU”** dibawah bimbingan Ibu Faiza Muklis, SE, M.Si, Ak. dan pada tanggal 19 Mei 2020 dipanggil untuk mengikuti ujian munaqasah dan dinyatakan lulus dengan nilai Baik dan menyandang gelar Ahli Madya (A.Md).